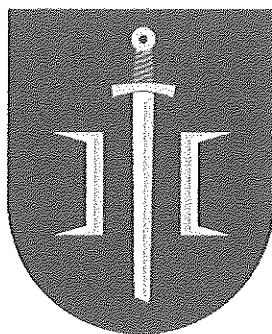


Załącznik Nr 7
Do Uchwały Nr *LX/48/2014*
Rady Miejskiej w Cieszanowie
z dnia *30.10.2014*

BURMISTRZ MIASTA I GMINY CIESZANÓW



Ocena aktualności
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„NAD BRUSIENKĄ I”
uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Cieszanowie
Nr L/9/2014 z dnia 27 lutego 2014 r.
(opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia
24 marca 2014 r. poz. 1047)

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Cieszanowie
Chomyszyn
mgr Stanisława Chomyszyn

październik 2014 r.

Ocena aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „NAD BRUSIENKĄ I”

I. Okres objęty oceną i analizą zmian. Dane formalne ogólne.

1. Kadencja od grudnia 2010 r. do grudzień 2014 r.(dane zebrano do października 2014 r.)
2. Plan nie był poddany ocenie aktualności w poprzedniej kadencji rady miejskiej.
3. Analizy zmian oraz oceny aktualności: nie dokonywano.
4. W okresie kadencji nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu,
5. Dane dotyczące planu zawiera tabela nr 1 i w okresie objętym analizą uległy zmianie.

Tabela nr 1

LP.	RODZAJ INFORMACJI	JEDNOSTKA
1.	Procentowy udział powierzchni planu w stosunku do powierzchni miasta i gminy (21935ha)	0,026%
2.	Powierzchnia objęta zakresem planu	5,91ha.
3.	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	brak
4.	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną	brak
5.	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową	brak
6.	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zab. sakralną	brak
7.	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	brak
8.	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod usługi sportu i rekreacji	brak
9.	Powierzchnia terenów ogrodów działkowych	3,89
10.	Powierzchnia terenów rolniczych	brak
11.	Powierzchnia terenów dróg publicznych lokalnych	brak
12.	Powierzchnia tereny dróg publicznych dojazdowych	0,27ha
13.	Powierzchnia tereny dróg wewnętrznych	0,79ha
14.	Powierzchnia tereny ciągów pieszo-jezdnych	brak
15.	Powierzchnia tereny ciągów pieszo-rowerowych	brak
16.	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod usługi centrotwórcze	brak
17.	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod funkcje przemysłowo-składowe	brak
18.	Powierzchnia przeznaczona pod zalesienie	brak
19.	Rodzaj ochrony konserwatorskiej	brak
20.	Powierzchnia terenów objętych ochroną w trybie przepisów - Prawo ochrony środowiska i ochrony przyrody	brak
21.	Tereny osuwiskowe – powierzchnia	nie występują

22.	Powierzchnia terenów wód powierzchniowych śródlądowych	0,52ha
23.	Powierzchnia terenów obsługi komunikacji	0,44ha
23.	Wysokość stawki procentowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (renta planistyczna)	30% dla terenów ogródków działkowych, 0,1% dla pozostałych

II. Metoda dokonywania analizy zmian / pracy.

Przyjęta metoda pozwala na dokonanie analizy zakresu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i zmierza do ustalenia wyników analiz, które zostaną przedstawione na posiedzeniu GKUA przy UM w Cieszanowie oraz zakończone poprzez podjęcie uchwały przez Radę Miejską w sprawie oceny aktualności planu. W tym celu ustalono zakres dokonanej oceny aktualności, w ramach którego podjęto następujące działania:

1. Oceniono zakres zmian wynikający z opracowań o charakterze strategicznym mających wpływ na ustalenia planu oraz obowiązków ustawowych.
2. Dokonano podsumowania realizacji ustaleń planu w kontekście załącznika do uchwały uchwalającej plan w zakresie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
3. Przeanalizowano zakres zgodności planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

„Art. 15. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) *przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;*
- 2) *zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;*
- 3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;*
- 4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;*
- 6) *zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;*
- 7) *granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;*
- 8) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;*
- 9) *szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;*
- 10) *zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*
- 11) *sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;*
- 12) *stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.*

3. W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

- 1) *granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;*
- 2) *granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;*
- 3) *granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;*

- 3a) granice terenów pod budowę urzędów, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urzędów na środowisko;
- 4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8;
- 4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 6) granice pomników zabytków oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zabytków;
- 7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 9) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urzędów reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Art. 16. 1. Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.

2. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, wymagany zakres projektu planu miejscowego w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.

3. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, w porozumieniu z Ministrem Obrony Narodowej, określi, w drodze rozporządzenia, sposób uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, uwzględniając w szczególności problematykę związaną z:

- 1) przygotowaniem i przeciwdziałaniem zagrożeniom zewnętrznym, a zwłaszcza agresji militarnej;
- 2) przygotowaniem i przeciwdziałaniem zagrożeniom wewnętrznym, a zwłaszcza zagrożeniom bezpieczeństwa i porządku publicznego, katastrofom i klęskom żywiołowym oraz zagrożeniom gospodarczym i ekonomicznym.

4. Dokonano inwentaryzacji urbanistycznej dla terenu objętego planem.

III. Zakres dokonanej oceny aktualności

1. Wnioski wynikające z opracowań mających wpływ na ustalenia planu oraz obowiązków ustawowych.

- W zakresie osuwisk; Zgodnie z zakresem terenów osuwiskowych wg Systemu Oslony Przeciwośuwiskowej (SOPO), opracowanym przez Państwowy Instytut Geologiczny (stan aktualności na sierpień 2013r.), przedmiotowy teren nie jest w terenach osuwiskowych.
- W zakresie terenów zalewowych; Zgodnie z opracowaniem pt.: „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu, jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej, stanowiącym I etap studium ochrony przeciwpowodziowej”, sporządzonym przez RZGW w Krakowie w 2010r., zaktualizowanym w 2012r., - teren obejmujący mpzp nie znajduje się w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- Realizacji inwestycji drogowych w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg

publicznych (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 687 z późn. zm.), nie było podejmowanych działań.

- Obowiązujących przepisów.

Zgodnie z ustawą z dnia 07.05.2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. NR 106, poz. 675) plan nie wymaga zmiany w zakresie zgodnym z ww. ustawą

- 2. Podsumowanie realizacji ustaleń planu w kontekście załącznika do uchwały zmieniającej plan w zakresie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

LP.	RODZAJ INWESTYCJI OKREŚLONEJ W PLANIE	PODEJMOWANE DZIAŁANIA	REALIZACJA
1.	Budowa drogi publicznej dojazdowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą	nie podjęto	nie zrealizowano
2.	Budowa dróg wewnętrznych	nie podjęto	nie zrealizowano
3.			

Obszar planu „NAD BRUSIENKĄ I” stanowi tereny ogródków działkowych, wód powierzchniowych oraz drogi publicznej. Teren ZD jest zainwestowany w niewielkim stopniu domkami rekreacyjnymi, teren drogi publicznej dojazdowej nie jest urządzony, tereny dróg dojazdowych nie są utwardzone. W pozostałym obszarze WS płynie rzeka Brusienka - brak wyraźnych elementów zainwestowania.

- 3. Zgodność planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1.**

Tabela nr 2

LP.	WYMOGI FORMALNE	ROZWIĄZANIA PRZYJĘTE W MPZP
ustalenia z art. 15 ust.1		
1.	zgodność z zapisami zawartymi w studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem	Tereny zagrożone powodzią wg najnowszych opracowań nie występują
ustalenia obowiązkowe art. 15 ust. 2		
2.	przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	Zachowane
3.	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Zachowane
4.	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;	Nie występują
5.	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują
6.	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;	Zachowane
7.	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność	Zachowane

	zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;	
8.	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	Nie występują
9.	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	Zachowane
10.	szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;	Zachowane
11.	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	Zachowane
12.	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;	Zachowane
13.	stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.	Zachowane
ustalenia fakultatywne art. 15 ust. 3		
14.	granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości	Zachowane
15.	granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;	Nie występują
16.	granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;	Nie występują
17.	granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;	Nie występują
18.	granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8;	Nie występują
19.	granice terenów rozmieszczenia inwestycji	Nie występują

	celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	
20.	granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012	Nie występują
21.	granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;	Nie występują
22.	granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;	Nie występują
23.	granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;	Nie występują
24.	sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów	Zachowany
25.	zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane	Zachowane
26.	minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych	Zachowana
grafika - art. 16 ust. 1		
27.	Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.	zachowane skala 1 : 1000

4. Analiza wniosków dotyczących zmiany planu miejscowego.

Wnioski nie wpłynęły.

Wnioski winny być analizowane każdorazowo, przy dokonywaniu aktualizacji Wieloletniego Programu Sporządzania MPZP, w kontekście potrzeby podjęcia procesu zmiany planu.

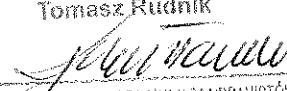
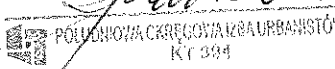
5. Wyniki analiz – podsumowanie.

Wniosek: Stwierdza się aktualność planu w zakresie zgodności z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 i 16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami)

WYNIKI ANALIZ WRAZ Z OCENĄ AKTUALNOŚCI PODLEGAŁY OPINIOWANIU PRZEZ GMINNĄ KOMISJĘ URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNĄ NA POSIEDZENIU W DNIU 21.10.2014r. I UZYSKAŁY OPINIĘ Z DNIA 21.10.2014r. ZNAK: ...GP:MK, 641.4.2014.....

Załącznikami do oceny są:

1. Tekst i rysunek planu,
2. Opinia GKUA,

Tomasz Rudnik





DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 24 marca 2014 r.

Poz. 1047

Elektronicznie podpisany przez:
Janusz Władysław Olech
Data: 2014-03-24 14:02:38

UCHWAŁA NR L/9/2014 RADY MIEJSKIEJ W CIESZANOWIE

z dnia 27 lutego 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „NAD BRUSIENKĄ I”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594, t) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Cieszanów uchwalonego uchwałą nr 48/V/98 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 15 czerwca 1998r. zmienionego uchwałą nr 85/XVI/07 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 21.12.2007 r. i zmienionego uchwałą nr XIV/84/2011 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 25.10.2011r., **Rada Miejska w Cieszanowie uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „NAD BRUSIENKĄ I”, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 5,91 ha, położony w mieście Cieszanów.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń stanowiących.
- 2) Załącznik Nr 2 określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. W obszarze planu ustala się przeznaczenie terenów według przyjętych oznaczeń:

- 1) **ZD** - tereny ogródków działkowych,
- 2) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- 3) **KDD** - teren drogi publicznej dojazdowej,
- 4) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- 5) **KP** – tereny infrastruktury technicznej obsługi komunikacji,

§ 3. 1. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji garaży blaszanych i obiektów gospodarczych blaszanych.

2. Dla istniejących budynków lub ich części znajdujących się pomiędzy liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi dróg dopuszcza się przebudowę i nadbudowę z zastrzeżeniem zakazu zmiany obrysu oraz zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczegółowych.

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się podziały mające na celu wydzielenie działek pod tereny urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz na zasadach określonych w przepisach szczegółowych.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 4. 1. Wyznacza się **TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZD, 2ZD 3ZD, 4ZD**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie dopuszcza się lokalizacji innych budynków niż budynki rekreacji indywidualnej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

4. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW,

2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 65% powierzchni działki budowlanej,

5. minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,03,

6. maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,

1) wysokość zabudowy jedna kondygnacja nadziemna nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do najwyższej części budynku,

2) dachy:

a) dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 40°,

b) położenie kalenic głównych budynków prostopadle lub równoległe do terenów dróg,

c) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach zieleni lub brązu.

7. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność terenów z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW,

2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe w ilości jedno miejsce na jeden budynek rekreacyjny, w ramach działki budowlanej na której realizowana jest inwestycja.

9. Zasady podziału:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 0,03 ha,

2) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 12,0 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 80° - 90°.

§ 5. 1. Wyznacza się **TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH**, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń wodnych,

2) urządzeń melioracji wodnych,

3) kładek, mól,

4) ciągów pieszych i rowerowych,

- 5) tablic informacyjnych o wysokości do 3 m,
- 6) budowli i obiektów retencyjnych, przeciwpowodziowych,

3. Dostępność komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD poprzez tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW.

§ 6. 1. Wyznacza się **TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**,

2. W stosunku do terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniej niż 10,0 m z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) pas drogowy minimum jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
- 3) chodniki minimum jednostronne,
- 4) oświetlenie minimum jednostronne,
- 5) odwodnienie dróg skanalizowane.

§ 7. 1. Wyznacza się **TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW**.

2. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5,0 m z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nawierzchnie utwardzone,
- 3) oświetlenie jednostronne.

§ 8. 1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ OBSŁUGI KOMUNIKACJI**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KP, 2KP**,

2. Na terenie 1KP dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,

3. Na terenie 2KP dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i miejsc postojowych,

4. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

5. Dla terenu 2KP ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolami KDD, 4KDW, 5KDW,
- 2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 9,0,
- 4) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 90 % powierzchni działki budowlanej,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5 % powierzchni działki budowlanej,
- 6) dopuszcza się zabudowę w granicy z sąsiednią działką budowlaną,

6. Dla terenu, o którym 2KP ustala się warunki dla budynków:

- 1) wysokość zabudowy jedna kondygnacja nadziemna, przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 5,0 m,
- 2) dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 20° i nie więcej niż 30°,
- 3) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach zieleni, czerni lub brązu,
- 4) nakazuje się zabudowę w formie 2 zespołów budynków garażowych o elewacjach frontowych równoległych do drogi publicznej KDD,
- 5) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do frontu działki budowlanej.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD poprzez tereny dróg wewnętrznych 4KDW i 5KDW,

8. Zasady podziału:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 20,0 m²,
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi KDD: 80° - 90°.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu objętego granicami planu systemem komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji dostępność obszaru z drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL oraz z dróg wewnętrznych KDW,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę zasilane z magistrali wodociągowej minimum Ø80 mm, przebiegającej poza północno-wschodnią granicą planu poprzez rozbudowę sieci rozdzielczej od istniejącej sieci wodociągowej,
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacyjnej gminnej minimum Ø150 mm zlokalizowanej poza północno – wschodnią granicą planu lub do zbiorników bezodpływowych,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej, gruntowej lub zbiornikowej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej, gruntowej lub zbiornikowej,
- 4) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i technologicznymi - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta i gminy Cieszanów,
- 5) w zakresie ciepłownictwa:
 - a) podstawowy system ogrzewania obiektów oparty na indywidualnych źródłach ciepła minimalizujących emisję zanieczyszczeń do powietrza,
 - b) dopuszcza się system ogrzewania obiektów oparty na zdalaczynnej sieci zbiorczej ciepłowniczej prowadzonej systemem podziemnym i w sposób nie ograniczający możliwości użytkowania terenu zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie.
- 6) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) zasilanie z sieci 15KV zlokalizowanej w obszarze planu w terenach oznaczonych symbolami 2ZD, 1ZD za pomocą projektowanych w obszarze planu urządzeń, stacji i sieci elektroenergetycznych nadziemnych i podziemnych, średniego i niskiego napięcia,
 - b) nowe stacje transformatorowe lokalizować, jako obiekty słupowe, wolnostojące lub jako urządzenia wbudowane w budynki,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz zasilanie z sieci minimum Ø50 mm, istniejących poza północno – wschodnią granicą planu,
- 8) w zakresie telekomunikacji dostęp do łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci.

2. Jako główną zasadę przyjmuje się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w specjalnie do tego celu wydzielonej przestrzeni pasa drogowego. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych planem, z zachowaniem wymagań określonych przepisami.

3. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę, budowę, remont istniejących sieci i urządzeń infrastruktury podziemnych i napowietrznych, kolidujących z ustalonym przeznaczeniem,

2) zmianę parametrów technicznych sieci, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3, 6 i 7 do 200%.

§ 10. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów w granicach planu.

§ 11. Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) 30 % - dla terenów oznaczonych na rysunki planu symbolami ZD,
- 2) 0,1 % - dla pozostałych terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Cieszanów a nadzór nad jej wykonaniem Komisji Rolnictwa i Rozwoju Gospodarczego.

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Cieszanowie**

mgr Stanisława Chomyszyn

ZALĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr L/9/2014
Rady Miejskiej w Ciesznowie
z dnia 27 lutego 2014 r.

OKREŚLENIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Stosownie do art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647 z późniejszymi zmianami), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „NAD BRUSIENKĄ I” Rada Miejska w Ciesznowie stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będą:

1. budowa odcinka drogi dojazdowej wraz z infrastrukturą techniczną, oznaczonej na rysunku planu symbolami KDD,
2. budowa dróg wewnętrznych z infrastrukturą towarzyszącą oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW,

Wyżej wymienione inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą ze środków własnych gminy oraz ze środków pomocowych, zgodnie z planem wydatków inwestycyjnych przyjętych w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym, określanych corocznie w uchwale budżetowej Miasta i Gminy Cieszanów.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „NAD BRUSIENKĄ I” został opracowany na podstawie uchwały Nr XXIV/28/2012 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 15 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia.

Projekt opracowano uwzględniając stan prawny i uwarunkowania urbanistyczno-architektoniczne, zachowując jednocześnie założenia polityki przestrzennej zawartej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Cieszanów uchwalonego uchwałą nr 48/V/98 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 15 czerwca 1998r. zmienionego uchwałą nr 85/XVI/07 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 21.12.2007 r. i zmienionego uchwałą nr XIV/84/2011 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 25.10.2011 r.,

Tereny objęte ustaleniami zmiany planu stanowią własności Gminy Miejskiej Cieszanów, Skarbu Państwa.

Zmiana plan obejmuje granicami obszar zgodny z obowiązującym planem, o powierzchni 5,91ha położony w mieście Cieszanów, pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej w rejonie osiedla Gen. Kuźtronia a rzeka Brusienką.

Na obszarze zmiany planu przeznacza się tereny pod tereny ogródków działkowych, wód powierzchniowych śródlądowych oraz drogę publiczną.

Głównym celem opracowania zmiany planu jest umożliwienie i określenie zasad zagospodarowania pod realizację zabudowy ogródków działkowych oraz układ drogowy. Uporządkowanie istniejącej zabudowy oraz uaktywnienie nowych, rozwojowych obszarów inwestycyjnych miasta, z zapewnieniem właściwego układu komunikacyjnego.

W projekcie zmiany planu ustalono następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **ZD** - tereny ogródków działkowych,
- 2) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- 3) **KDD** - teren drogi publicznej dojazdowej,
- 4) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- 5) **KP** – tereny infrastruktury technicznej obsługi komunikacji.

W opracowanych na potrzeby planu: ekofizjografii oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wykazano przeciwwskazań do wprowadzenia proponowanych w planie funkcji.

W zmianie planu przyjęto następujące stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) 30 % - dla terenów oznaczonych na rysunki planu symbolami ZD,
- 2) 0,1 % - dla pozostałych terenów.

Procedura opracowywania planu prowadzona była zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z 2008r. z późniejszymi zmianami).

Wymagany ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tok formalno -prawny został zachowany.

Opinia
Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej
dla Miasta i Gminy Cieszanów

Gminna Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna dla Miasta i Gminy Cieszanów **opiniuje pozytywnie** przedstawione na posiedzeniu w dniu 21.10.2014 r. wyniki analizy dotyczące oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Cieszanów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Miasta i Gminy Cieszanów.

Przewodniczący Gminnej Komisji Urbanistyczno-
Architektonicznej dla Miasta i Gminy Cieszanów


inż. Wacław Zarembski